

MENTION

Nom de la Société: The Luxembourg Freeport Real Estate S.A.

Siège social: Parishaff, L-2315 Senningerberg

N° du Registre de Commerce : B166785

N° CDO : 000507

Les comptes annuels au 31 décembre 2015

ont été déposés au Registre de Commerce et des Sociétés.

Pour mention aux fins de publication au Mémorial C, Recueil des Sociétés et Associations.

BILAN ABRÉGÉExercice du ⁰¹ 01/01/2015 au ⁰² 31/12/2015 (en ⁰³ EUR)

The Luxembourg Freeport Real Estate S.A.

Parishaff

L-2315 Senningerberg

ACTIF

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
A. Capital souscrit non versé	1101	101	102
I. Capital souscrit non appelé	1103	103	104
II. Capital souscrit appelé et non versé	1105	105	106
B. Frais d'établissement	1107	107	108
C. Actif immobilisé	1109	109 49.024.312,13	110 51.384.786,60
I. Immobilisations incorporelles	1111	111	112
II. Immobilisations corporelles	1125 2-3	125 49.024.212,13	126 51.384.686,60
III. Immobilisations financières	1135 2	135 100,00	136 100,00
D. Actif circulant	1151	151 2.743.483,83	152 411.813,19
I. Stocks	1153	153	154
II. Créances	1163	163 2.655.403,68	164 34.063,23
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1203 2	203 2.655.403,68	204 34.063,23
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1205	205	206
III. Valeurs mobilières et autres instruments financiers	1189	189	190
IV. Avoirs en banques, avoirs en compte de chèques postaux, chèques et en caisse	1197	197 88.080,15	198 377.749,96
E. Comptes de régularisation	1199 2	199 42.443,80	200 133.882,90
TOTAL DU BILAN (ACTIF)		201 51.810.239,76	202 51.930.482,69

No. RCSL : B166785

Matricule : 2012 2201 369

PASSIF

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
A. Capitaux propres			
	1301 <u>4</u>	301 <u>11.729.573,64</u>	302 <u>13.780.607,32</u>
I. Capital souscrit	1303 _____	303 <u>10.500.000,00</u>	304 <u>10.500.000,00</u>
II. Primes d'émissions et primes assimilées	1305 _____	305 <u>5.281.000,00</u>	306 <u>5.281.000,00</u>
III. Réserves de réévaluation	1307 _____	307 _____	308 _____
IV. Réserves	1309 _____	309 _____	310 _____
V. Résultats reportés	1319 _____	319 <u>-2.000.392,68</u>	320 <u>-795.898,39</u>
VI. Résultat de l'exercice	1321 _____	321 <u>-2.051.033,68</u>	322 <u>-1.204.494,29</u>
VII. Acomptes sur dividendes	1323 _____	323 _____	324 _____
VIII. Subventions d'investissement en capital	1325 _____	325 _____	326 _____
IX. Plus-values immunisées	1327 _____	327 _____	328 _____
B. Dettes subordonnées	1329 <u>2-5</u>	329 <u>1.740.462,64</u>	330 <u>539.314,00</u>
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1425 _____	425 <u>1.740.462,64</u>	426 <u>539.314,00</u>
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1427 _____	427 _____	428 _____
C. Provisions	1331 _____	331 _____	332 _____
D. Dettes non subordonnées	1339 <u>2-6</u>	339 <u>38.340.203,48</u>	340 <u>37.610.561,37</u>
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1407 _____	407 <u>4.624.697,01</u>	408 <u>2.241.978,90</u>
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1409 _____	409 <u>33.715.506,47</u>	410 <u>35.368.582,47</u>
E. Comptes de régularisation	1403 _____	403 _____	404 _____
TOTAL DU BILAN (PASSIF)		405 <u>51.810.239,76</u>	406 <u>51.930.482,69</u>



Building a better
working world

Ernst & Young
Société anonyme

35E, Avenue John F. Kennedy
L-1855 Luxembourg

Tel : +352 42 124 1

www.ey.com/luxembourg

B.P. 780
L-2017 Luxembourg

R.C.S. Luxembourg B 47 771
TVA LU 16063074

Rapport du réviseur d'entreprises agréé

Aux actionnaires de
The Luxembourg Freeport Real Estate S.A.
Parishaff
L-2315 Senningerberg

Conformément au mandat donné par l'Assemblée Générale des actionnaires du 2 avril 2015, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de The Luxembourg Freeport Real Estate S.A., comprenant le bilan au 31 décembre 2015 ainsi que le compte de profits et pertes pour l'exercice clos à cette date, et un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

Responsabilité du Conseil d'Administration dans l'établissement et la présentation des comptes annuels

Le Conseil d'Administration est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces comptes annuels, conformément aux obligations légales et réglementaires relatives à l'établissement et la présentation des comptes annuels en vigueur au Luxembourg ainsi que d'un contrôle interne qu'il juge nécessaire pour permettre l'établissement et la présentation de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Responsabilité du réviseur d'entreprises agréé

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes annuels sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes Internationales d'Audit telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la Commission de Surveillance du Secteur Financier. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique ainsi que de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les comptes annuels. Le choix des procédures relève du jugement du réviseur d'entreprises agréé, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs. En procédant à cette évaluation, le réviseur d'entreprises agréé prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des comptes annuels afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur le fonctionnement efficace du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par le Conseil d'Administration, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des comptes annuels.



Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion

À notre avis, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de The Luxembourg Freeport Real Estate S.A. au 31 décembre 2015, ainsi que des résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément aux obligations légales et réglementaires relatives à l'établissement et à la présentation des comptes annuels en vigueur au Luxembourg.

Ernst & Young
Société anonyme
Cabinet de révision agréé

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Werner Weynand", is written over a horizontal line.

Werner Weynand

Luxembourg, le 8 mars 2016

The Luxembourg Freeport Real Estate S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 1 - GENERALITES

The Luxembourg Freeport Real Estate S.A. (ci-après la « Société ») a été constituée le 3 février 2012 sous forme d'une société anonyme de droit luxembourgeois pour une durée illimitée.

,

Le siège social est établi dans la commune de Niederanven.

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

La Société a pour objet la conception, construction, réalisation et location d'un entrepôt de haute sécurité, sous contrôle douanier, dans l'enclave aéroportuaire Luxembourg-Findel.

NOTE 2 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires luxembourgeoises selon la méthode du coût historique et aux pratiques comptables généralement admises.

The Luxembourg Freeport Real Estate S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 2 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES (SUITE)

PRINCIPES GENERAUX (SUITE)

Conversion des postes en devises

La Société tient sa comptabilité en euros. Le bilan et le compte de profits et pertes sont exprimés dans cette devise.

Toutes les transactions exprimées dans une devise autre que l'euro sont enregistrées en euros au cours de change en vigueur à la date de transaction.

A la date de clôture des comptes annuels :

- les frais d'établissement et les immobilisations exprimés dans une devise autre que l'euro sont convertis en euros au cours de change historique en vigueur au moment de la transaction ;
- les avoirs en banques sont convertis aux taux de change en vigueur à la date de clôture des comptes annuels. Les pertes et les profits de change en résultant sont enregistrés au compte de profits et pertes de l'exercice ;
- les autres postes de l'actif et les postes du passif exprimés dans une devise autre que l'euro sont évalués individuellement au plus bas, respectivement au plus haut, de leur valeur convertie au cours de change historique ou de leur valeur déterminée sur base des cours de change en vigueur à la date de clôture du bilan. Ainsi, seules les pertes de change non réalisées sont comptabilisées dans le compte de profits et pertes. Les gains de change sont enregistrés au compte de profits et pertes au moment de leur réalisation.

Lorsqu'il existe un lien économique entre un actif et un passif, ceux-ci sont évalués globalement selon la méthode décrite ci-dessus et seule la perte de change nette non réalisée est enregistrée au compte de profits et pertes.

The Luxembourg Freeport Real Estate S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 2 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES (SUITE)

PRINCIPES GENERAUX (SUITE)

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût d'acquisition qui comprend les frais accessoires, déduction faite des amortissements et corrections de valeur cumulés. Ces corrections de valeurs ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

Les intérêts sur les capitaux empruntés pour financer la construction du Port Franc, supportés pendant la période de construction, ont été inclus dans le coût de revient.

Les immobilisations corporelles sont amorties selon la méthode d'amortissement linéaire sur base de leur durée d'utilisation estimée.

Les taux appliqués sont les suivants :

		Taux d'amortissement
Droit de superficie et actes notariés	30 ans	3,33%
Constructions	50 ans	2,00%
Immobilisations incorporées par nature	15 ans	6,67%
Equipement	10 ans	10,00%
Frais accessoires au financement	15 ans	6,67%
Assurance décennale Port Franc	10 ans	10,00%

Aucun amortissement n'a été appliqué sur le poste « Construction en cours ».

The Luxembourg Freeport Real Estate S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 2 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES (SUITE)

PRINCIPES GENERAUX (SUITE)

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont exclusivement composées de dépôts de cautionnement pour lesquels aucune correction de valeur ne doit être enregistrée.

Créances

Les créances de l'actif circulant sont évaluées à leur valeur nominale. Une correction de valeur est pratiquée lorsque la valeur estimée de réalisation est inférieure à la valeur nominale. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui ont motivé leur constitution ont cessé d'exister.

Comptes de régularisation actif

Ce poste comprend les charges comptabilisées pendant l'exercice mais imputables à un exercice ultérieur.

Dettes

Les dettes sont enregistrées à leur valeur de remboursement.

The Luxembourg Freeport Real Estate S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 2 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES (SUITE)

PRINCIPES GENERAUX (SUITE)

Produits bruts / Charges brutes

La Société a opté pour une présentation abrégée de son compte de profits et pertes. Les produits bruts / charges brutes regroupent les consommations de marchandises et de matières premières et consommables, les charges externes, le montant net du chiffre d'affaires et les autres produits d'exploitation.

Le montant net du chiffre d'affaires comprend les montants résultant de la vente des produits et de la prestation des services correspondant aux activités ordinaires de la Société, déduction faite des réductions sur ventes, ainsi que de la taxe sur la valeur ajoutée et d'autres impôts directement liés au chiffre d'affaires.

NOTE 3 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont essentiellement constituées du Port Franc, bâtiment de haute sécurité destiné à l'entreposage d'objets de valeur et du droit de superficie du terrain sur lequel le bâtiment est construit.

Le droit de superficie a été concédé par la Société de l'Aéroport de Luxembourg S.A. (« lux-Airport ») pour un terme de 30 années prenant cours le 26 octobre 2012 en vue d'y exercer une activité de port franc.

Ce droit de 30 ans recommencera à courir à zéro automatiquement si dans les 5 ans après la signature du contrat une deuxième phase de construction est entamée sur le terrain concédé.

Le droit de superficie pourra faire l'objet d'une demande de renouvellement à son expiration.

The Luxembourg Freeport Real Estate S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 3 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES (SUITE)

Les bâtiments et ouvrages construits par la Société sur le terrain sur lequel le droit de superficie est établi lui appartiendront comme propriété immobilière pendant toute la durée du contrat. A l'expiration définitive du droit de superficie, lux-Airport reprendra, contre paiement de leur valeur marchande, la propriété des bâtiments et ouvrages construits par la Société sur le terrain.

Le droit de superficie est concédé par lux-Airport moyennant une contribution financière constituée d'une indemnité forfaitaire unique fixée pour un montant de 3.980.100 EUR ainsi que d'indemnités annuelles de 70.000 EUR (indice 805,78), révisables selon la variation semestrielle de l'indice des prix à la consommation.

L'indemnité forfaitaire unique liée au droit de superficie est amortie sur la durée du droit concédé (30 ans).

La réception du Port Franc a eu lieu le 9 octobre 2014. L'amortissement sur les différents éléments constituant le bâtiment, les équipements et les frais accessoires liés à sa construction a débuté le 1^{er} octobre 2014. Les durées d'amortissement sont renseignées dans la note 2.

Le droit de superficie et la construction en cours sont grevés d'une hypothèque d'un montant de EUR 52.570.000,00 au profit des banques finançant le projet.

The Luxembourg Freepport Real Estate S.A.
Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 3 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES (SUITE)

Désignations	Date d'acquisition	Valeur d'acquisition au 31.12.2014	Acquisition de la période	Valeur d'acquisition au 31.12.2015	%	Amortissements antérieurs	Amortissements de la période	Amortissements totaux	Valeur restante
Terrain (30 ans)									
Droit de superficie (1 ^{er} partie)	26.10.2012	2.500.000,00		2.500.000,00	3,33%	180.555,55	83.333,33	263.888,88	2.236.111,12
Droit de superficie (2 ^e partie)	26.10.2012	1.480.100,00		1.480.100,00	3,33%	108.896,12	49.336,67	158.232,79	1.321.867,21
Bettgen - Acte 42890	26.10.2012	5.167,03		5.167,03	3,33%	373,17	172,23	545,40	4.621,63
Arendt & Medernach - 4/318 00-7805/ov3-CP AIR ba	15.11.2012	21.804,44		21.804,44	3,33%	1.514,19	726,81	2.241,00	19.563,44
Total Terrain		4.007.071,47	0,00	4.007.071,47		289.339,03	133.569,04	422.908,07	3.584.163,40
Constructions (50 ans)									
Arendt & Medernach	2013-2014	113.589,70		113.589,70	2,00%	567,95	2.271,79	2.839,74	110.749,96
Atelier 3Bx13	2012-2014	837.571,43		837.571,43	2,00%	4.187,86	16.751,43	20.939,29	816.632,14
Atelier 3Bx13 facture d'honoraires 16	01.12.2014		1.496,36	1.496,36	2,00%	0,00	37,41	37,41	1.458,95
Atelier 3Bx13 facture d'honoraires 17	11.12.2014		8.733,77	8.733,77	2,00%	0,00	218,34	218,34	8.515,43
BIL (recapitulation des interets)	2013-2014	1.067.305,47		1.067.305,47	2,00%	5.336,53	21.346,11	26.682,64	1.040.622,83
CDCL	2012-2014	19.117.535,77		19.117.535,77	2,00%	95.587,68	382.350,72	477.938,40	18.639.597,37
CDCL			-49.687,67	-49.687,67	2,00%	0,00	-1.742,19	-1.742,19	-48.445,48
Energie et Environnement	2012-2013	62.544,31		62.544,31	2,00%	312,72	1.250,89	1.563,61	60.980,70
Energie et Environnement - Compte 11	07.07.2014		571,37	571,37	2,00%	0,00	14,28	14,28	557,09
Energie et Environnement	2015		2.990,00	2.990,00	2,00%	0,00	89,70	89,70	2.900,30
Global Risk Consultants	2013	8.530,00		8.530,00	2,00%	42,65	170,60	213,25	8.316,75
Global Risk Consultants	2012-2014	23.352,20		23.352,20	2,00%	116,76	467,04	583,80	22.768,40
Global Risk Evaluation Ltd	03.09.2013	26.501,07		26.501,07	2,00%	132,51	530,02	662,53	25.838,54
Hill & Associates	2012-2014	631.707,66		631.707,66	2,00%	3.158,54	12.634,15	15.792,69	615.914,97
Management 88	25.03.2015		285,27	285,27	2,00%	0,00	7,13	7,13	278,14
Management 88 88-2015012 Frais de voyage	2013-2014	9.757,75		9.757,75	2,00%	48,79	195,16	243,95	9.513,80
Near's Simon C	2012	5.794,50		5.794,50	2,00%	28,97	115,89	144,86	5.649,64
Contraine de Niederanven	2013-2014	18.750,00		18.750,00	2,00%	93,75	375,00	468,75	18.281,25
Price Forbes	2012	530.092,11		530.092,11	2,00%	2.630,46	10.601,84	13.232,30	516.859,81
Rigot & Rieben	11/04/2015		7.600,00	7.600,00	2,00%	0,00	190,00	190,00	7.410,00
Saco Airport Equipment 20150160 niveau quai	2012-2014	287.229,47		287.229,47	2,00%	1.436,15	5.744,59	7.180,74	280.048,73
Secolux	2014	120.000,00		120.000,00	2,00%	600,00	2.400,00	3.000,00	117.000,00
Silhuetas	2012-2014	9.135,97		9.135,97	2,00%	45,68	183,72	228,40	8.907,57
Swissi	12.10.2012	194.552,16		194.552,16	2,00%	972,76	3.891,04	4.863,80	189.688,36
T-Ingenieurie	2012-2013								
Total Constructions (50 ans)		23.063.949,47	-28.010,90	23.035.938,67		115.319,76	460.593,66	575.913,42	22.460.025,25

The Luxembourg Freepport Real Estate S.A.
Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 3 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES (SUITE)

Désignations	Date d'acquisition	Valeur d'acquisition au 31.12.2014	Acquisition de la période	Valeur d'acquisition au 31.12.2015	%	Amortissements antérieurs	Amortissements de la période	Amortissements totaux	Valeur restante
Construction route (50 ans)									
Perrard CH 5192 TP R25424561 2015-01-003	15/01/2015		22.710,53	22.710,53	2,00%	0,00	567,76	567,76	22.142,77
Perrard CH 5192 TP R25424561 2015-02-101	23/02/2015		4.721,49	4.721,49	2,00%	0,00	118,04	118,04	4.603,45
Perrard CH 5192 TP R25424561 2015-02-099	23/02/2015		2.455,29	2.455,29	2,00%	0,00	61,38	61,38	2.393,91
PERRARD CH 5192 TP R25424561 2015-07-514	13/07/2015		6.565,88	6.565,88	2,00%	0,00	164,15	164,15	6.401,73
PERRARD CH 5192 TP R25424561 2015-07-515	13/07/2015		9.689,68	9.689,68	2,00%	0,00	242,24	242,24	9.447,44
Perrard CH 5192 TP R25424561 2015-09-627	09/09/2015		45.406,70	45.406,70	2,00%	0,00	1.135,17	1.135,17	44.271,53
Perrard CH 5192 TP R25424561 2015-10-785	29/10/2015		10.384,40	10.384,40	2,00%	0,00	259,61	259,61	10.124,79
Perrard CH 5192 TP R25424561 2015-12-64	10/12/2015		14.721,07	14.721,07	2,00%	0,00	368,03	368,03	14.353,04
Perrard CH 5192 TP R25424561 2015-12-933	04/12/2015		13.398,86	13.398,86	2,00%	0,00	334,97	334,97	13.063,89
Perrard CH 5192 TP R25424561 2015-12-934	04/12/2015		6.812,60	6.812,60	2,00%	0,00	170,32	170,32	6.642,28
Perrard CH 5192 TP R25424561 2015-11-839	13/11/2015		74.110,59	74.110,59	2,00%	0,00	1.852,76	1.852,76	72.257,83
Total Construction route		0,00	210.977,09	210.977,09		0,00	5.274,43	5.274,43	205.702,66
Incorporation par nature (15 ans)									
CDCL	2012-2014	15.595.884,44		15.595.884,44	6,67%	259.931,41	1.039.725,63	1.299.657,04	14.296.227,40
CDCL			-40.534,68	-40.534,68	6,67%	0,00	-3.377,89	-3.377,89	-37.156,79
IMDA	2013-2014	140.000,00		140.000,00	6,67%	2.333,33	9.333,33	11.666,66	128.333,34
Light Contract Srl	2014	635.881,24		635.881,24	6,67%	10.598,02	42.392,08	52.990,10	582.891,14
Light Contract Srl - Ex N.C à recevoir	31.12.2014		12.748,00	12.748,00	6,67%	0,00	1.062,33	1.062,33	11.685,67
Light Contract Srl - ô NC	30/04/2015		-11.174,00	-11.174,00	6,67%	0,00	-931,17	-931,17	-10.242,83
Luxair	23/05/2013	43.875,00		43.875,00	6,67%	731,25	2.925,00	3.656,25	40.218,75
Total Incorporation par nature (15 ans)		16.415.640,68	-38.960,68	16.376.680,00		273.594,01	1.091.129,31	1.364.723,32	15.011.956,68

The Luxembourg Freeport Real Estate S.A.
Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 3 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES (SUITE)

Designations	Date d'acquisition	Valeur d'acquisition au 31.12.2014	Acquisition de la période	Valeur d'acquisition au 31.12.2015	%	Amortissements antérieurs	Amortissements de la période	Amortissements totaux	Valeur restante
Equipement (10 ans)									
Cargobux	08.12.2014	3.850,00		3.850,00	10,00%	32,08	385,00	417,08	3.432,92
CDCL	2012-2014	8.049.488,75		8.049.488,75	10,00%	201.237,22	804.948,87	1.006.186,09	7.043.302,66
CDCL			-20.921,13	-20.921,13	10,00%	0,00	-2.615,14	-2.615,14	-18.305,99
Cofely 5401000480	12.05.2015		1.349,33	1.349,33	10,00%	0,00	168,67	168,67	1.180,66
Heine et Courdoie	29.09.2014	19.794,00		19.794,00	10,00%	494,85	1.979,40	2.474,25	17.319,75
Procédés Hallier	06.11.2014	8.325,00		8.325,00	10,00%	138,75	832,50	971,25	7.353,75
Socom	31.10.2014	15.351,84		15.351,84	10,00%	383,80	1.535,18	1.918,98	13.432,86
Lavandier	15.10.2015		47.860,00	47.860,00	10,00%	0,00	5.982,50	5.982,50	41.877,50
Cofely 5401001537	22.12.2015		15.823,83	15.823,83	10,00%	0,00	1.977,98	1.977,98	13.845,85
Socom	30.11.2015		1.961,17	1.961,17	10,00%	0,00	245,15	245,15	1.716,02
Total Equipement (10 ans)		8.096.809,59	46.073,20	8.142.882,79		202.286,70	815.440,11	1.017.726,81	7.125.155,98
Frais accessoires au financement (15 ans)									
Beringen	07.06.2013	111.187,14		111.187,14	6,67%	1.853,12	7.412,48	9.265,60	101.921,54
Born & Schmitt	2013-2014	72.062,26		72.062,26	6,67%	1.201,04	4.804,15	6.005,19	66.057,07
BIL (commissions)	2013-2014	298.835,21		298.835,21	6,67%	4.980,59	19.922,35	24.902,94	273.932,27
RMG	2013	27.437,50		27.437,50	6,67%	457,29	1.829,17	2.286,46	25.151,04
Value Associates	2013-2014	46.858,17		46.858,17	6,67%	780,97	3.123,88	3.904,85	42.953,32
Total Frais accessoires au financement (15 ans)		556.380,28	0,00	556.380,28		9.273,01	37.092,03	46.365,04	510.015,24

The Luxembourg Freeport Real Estate S.A.
Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 3 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES (SUITE)

Designations	Date d'acquisition	Valeur d'acquisition au 31.12.2014	Acquisition de la période	Valeur d'acquisition au 31.12.2015	%	Amortissements antérieurs	Amortissements de la période	Amortissements totaux	Valeur restante
<u>Assurance décennale Freeport Luxembourg</u>									
Foyer - RC Générale (12.05.2014-11.05.2024)	26/06/2014	64.546,04		64.546,04	10,00%	3.765,19	6.454,60	10.219,79	54.326,25
Van Breda & Lang - commission	06/06/2014	10.000,00		10.000,00	10,00%	583,33	1.000,00	1.583,33	8.416,67
<i>Total Assurance décennale Freeport Luxembourg</i>		<i>74.546,04</i>	<i>0,00</i>	<i>74.546,04</i>		<i>4.348,52</i>	<i>7.454,60</i>	<i>11.803,12</i>	<i>62.742,92</i>
<u>Construction en cours</u>									
Circois	02/12/2014	64.450,00		64.450,00		0,00	0,00	0,00	64.450,00
<i>Total Construction en cours</i>		<i>64.450,00</i>	<i>0,00</i>	<i>64.450,00</i>		<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>64.450,00</i>
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES		52.278.847,63	190.078,71	52.468.926,34		894.161,03	2.550.553,18	3.444.714,21	49.024.212,13

The Luxembourg Freeport Real Estate S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 4 - CAPITAUX PROPRESCapital souscrit

Au 31 décembre 2013, le capital souscrit s'élevant à EUR 4.500.000,00 est représenté par 310 actions sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées.

L'assemblée générale extraordinaire du 11 décembre 2014 a décidé de l'augmentation du capital à concurrence de EUR 6.000.000,00 sans création d'actions nouvelles et du paiement d'une prime d'émission de EUR 3.000.000,00.

Au 31 décembre 2015, le capital souscrit s'élevant à EUR 10.500.000,00 est représenté par 310 actions sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées.

Mouvements de l'exercice :

	Capital souscrit	Primes d'émission	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	TOTAL
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Solde au 31 décembre 2014	10.500.000,00	5.281.000,00	(795.898,39)	(1.204.494,29)	13.780.607,32
Affectation du résultat de l'exercice précédent	0,00	0,00	(1.204.494,29)	1.204.494,29	0,00
Résultat de l'exercice	0,00	0,00	0,00	(2.051.033,68)	(2.051.033,68)
Solde au 31 décembre 2015	10.500.000,00	5.281.000,00	(2.000.392,68)	(2.051.033,68)	11.729.573,64

The Luxembourg Freeport Real Estate S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 5 - DETTES SUBORDONNEES

Les dettes subordonnées au 31 décembre 2015 résultent exclusivement d'avances de fonds de l'actionnaire unique :

Dénomination et Siège	Nature de la relation	Nature de la transaction	Montant en devise	Montant en EUR
Natural Le Coultre Luxembourg S.A.	Mère	Prêts et Avances	EUR 1.740.462,64	<u>1.740.462,64</u>
Solde au 31 décembre 2015				1.740.462,64

NOTE 6 - DETTES NON SUBORDONNEES

Les dettes non subordonnées de la Société se présentent comme suit :

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
Dettes envers des établissements de crédit	35.368.603,97	37.021.658,47
Dettes sur achats et prestations de services	182.633,10	345.420,90
Dettes envers des entreprises liées	2.278.364,97	86.340,00
Dettes fiscales et sociales	336.042,44	0,00
Autres dettes	<u>174.559,00</u>	<u>157.142,00</u>
TOTAL	<u>38.340.203,48</u>	<u>37.610.561,37</u>

Les dettes envers des établissements de crédit sont constituées de la dette contractée auprès des institutions bancaires BIL, BCEE, BDL et Banque Raiffeisen dans le cadre du financement de la construction du Port Franc.

The Luxembourg Freeport Real Estate S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 6 - DETTES NON SUBORDONNEES (SUITE)

Dans le cadre de la convention de crédit « Luxembourg Freeport », la Société a consenti différentes sûretés aux banques finançant le projet ; à savoir une hypothèque en premier rang sur le bâtiment et le droit de superficie (cfr. note 3), des gages sur comptes bancaires et une cession à titre de garantie de toutes créances de loyers et charges dus présents et futurs ainsi que des indemnisations futures éventuelles.

NOTE 7 - EVENEMENTS POST-CLOTURE

Les présents comptes annuels ont été préparés sur base du principe de continuité en considérant que l'actionnariat s'est engagé à soutenir la Société afin qu'elle puisse continuer ses activités et faire face à ses obligations financières.

The Luxembourg Freeport Real Estate S.A.

Société anonyme

Siège social: Parishaff, L-2315 Senningerberg

R.C.S. Luxembourg : B166785

Constituée le 3 février 2012 par-devant Maître Paul Bettingen, notaire de résidence à Niederaanven, Grand-Duché de Luxembourg, publié au Mémorial C, Recueil des Sociétés et Associations, n° 787 en date du 24 mars 2012, page 37736, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois suivant acte reçu par-devant Maître Paul Bettingen, le 11 décembre 2014, publié au Mémorial C, Recueil des Sociétés et Associations, n° 123 en date du 16 janvier 2015, page 5874.

AFFECTATION DU RESULTAT RELATIF À L'EXERCICE CLÔTURÉ AU 31 DECEMBRE 2015

	EUR	EUR
Résultats reportés avant affectation du résultat	-2.000.392,68	
Réserve légale avant affectation du résultat	0,00	
Perte de l'exercice clôturé au 31 décembre 2015	-2.051.033,68	
Résultat à affecter :	-2.051.033,68	
Affectation à :		
Affectation à la réserve légale	0,00	
Montant affecté aux résultats reportés	-2.051.033,68	
Résultats reportés après affectation du résultat		-4.051.426,36
Réserve légale après affectation du résultat		0,00

Réviseur d'entreprises agréé :

Ernst & Young, 35E, Avenue John F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.

Administrateurs :

Monsieur David ARENDT, administrateur, domicilié au 12, rue de la Montagne, L-7238 Walferdange, Grand-Duché de Luxembourg ;

Monsieur Yves BOUVIER, administrateur, domicilié au 15 Lrg M Telok Kurau #05-06, SGP-425303, Singapour ;

Monsieur Olivier THOMAS, administrateur, domicilié au 124, Avenue Emile Zola, F-75015 Paris, France ;

SITUATION DU CAPITAL AU 31 décembre 2015 (article 48)

A la création de la société, le capital social souscrit de la société a été fixé à trente-et-un mille Euros (EUR 31.000,00), représenté par trois cent dix (310) actions sans désignation de valeur nominale chacune et entièrement libérées. En date du 17 décembre 2013, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires a décidé de l'augmentation du capital de la Société à concurrence de quatre millions quatre cent soixante-neuf mille Euros (EUR 4.469.000) pour le porter à quatre millions cinq cent mille Euros (EUR 4.500.000), sans création d'actions nouvelles mais en augmentant le pair comptable des actions existantes et paiement d'une prime d'émission de deux millions deux cent quatre-vingt-un mille Euros (EUR 2.281.000).

En date du 11 décembre 2014, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires a décidé de l'augmentation du capital de la Société à concurrence de six millions d'Euros (EUR 6.000.000) pour le porter à dix millions cinq cent mille Euros (EUR 10.500.000), sans création d'actions nouvelles mais en augmentant le pair comptable des actions existantes et paiement d'une prime d'émission de trois millions d'Euros (EUR 3.000.000). Ces montants ont été entièrement souscrits.